사례분석을 통한 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 배치 및 이용실태

A Case Study of Layout Plan and Use of Indoor Community Spaces in Rental Apartment Complexes

황연숙*

Hwang, Yeon-Sook

변혜령**

Byun, Hea-Ryung

이송현***

Lee, Song-Hyun

어성신***

Eo, Sung-Sin

Abstract

The purpose of this study is to provide basic data needed for planning apartment community spaces in order to vitalize rental apartments. Indoor community spaces of 12 rental apartments in Seoul and Kyunggi were examined. The results are as follows. First, the layout types of indoor community spaces in rental apartment complexes were found out to be mostly the building type planned in the piloties of the apartment, or the singular type placed in a singular building. Depending on the layout type, the spaces were mostly concentrated at the outskirt of the complex or the in-between space of the main building, thus lowering their recognition. Thereby, they were not satisfactory for utilization of the spaces and association of residents. Second, Indoor community space legal establishment standard and square measure did not reflect resident's feature except elderly spaces, and there was problem in activation of space. Third, as for the spatial planning of indoor community space, although each space was categorized by the users' age, the furniture and appliance planning considering users was not satisfactory. The area calculation by the type of space did not reflect the users' characteristics, thus causing problems in using the facilities. Fourth, as for the management and programs of the indoor community space, spaces were managed after categorized by the major user classes such as children, seniors, and adolescents. Depending on eagerness of program managers of each apartment complex, the level of program management varied. The survey results showed that, in most cases, almost no programs were used or merely basic management and programs were being provided.

Keywords : Community, Rental Apartment Complex, Indoor Space

주요어 : 커뮤니티, 임대아파트, 실내공간

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

최근 거주자들의 커뮤니티공간에 대한 관심이 높아짐에 따라, 커뮤니티공간은 거주자의 생활편의 중심에서 더 나아가 거주자들의 복지향상을 위한 다양한 요구를 수용할 수 있는 복합공간으로 변모하고 있다. 이에 따라 공동주택단지 조성계획에서도 주거복지향상을 위한 다양한 종류의 커뮤니티공간이 도입되고 있는 실정이다. 이러한 커뮤니티공간은 주거단지에 개성을 부여하고 공동체 의식을 높이며 다양한 물리적 환경 제공을 통해 거주자들의 커뮤니티 생활을 유도하고 활성화시키는 역할을 한다(노이경 · 황연숙, 2007). 민간 건설시장의 분양아파트에 적용

된 커뮤니티공간은 이미 자율경쟁에서 개별 기업의 차별화와 다양한 마케팅 전략으로 활성화되게 계획되고 있는 반면, 공공임대아파트의 커뮤니티공간은 거주자의 주거의식 부재와 정부 지원의 한계로 인해 그 중요성이 부각되지 못하고 있는 실정이다. 저소득층의 주거안정과 경제적 편익을 제공하기 위해 건설된 임대아파트는 거주자들의 경제적 여건이 열악하여 외부 시설 커뮤니티공간 이용에 따르는 제약이 있으며, 단위세대 면적 또한 협소하기 때문에 단지 내에서 생활편의서비스를 지원해줄 수 있어야 한다(황연숙 · 장아리, 2010). 그러나 대다수 임대아파트의 커뮤니티공간은 서민층 및 사회적 소외계층에 대한 특성과 경제적 환경요인이 충분히 고려되지 않고 있는 경향이다. 따라서 저소득층을 위해 건설된 임대아파트의 경우에는 거주자의 특성을 고려한 커뮤니티공간 및 다양한 프로그램의 제공과 활성화를 통해 그들의 삶의 질을 향상시켜줄 수 있는 방안이 필요하다.

본 연구는 임대아파트 주거환경의 질적개선을 위하여 실내 커뮤니티공간의 배치 및 이용 실태를 조사하고 그에 따른 문제점을 파악하여 임대아파트 커뮤니티공간을 활성화시킬 수 있는 디자인 방향을 제시하는데 그 목적이 있다.

*정회원(주거자, 교신저자), 한양대학교 실내환경디자인학과교수

**정회원, 농어촌생활환경디자인연구소 선임연구원

***정회원, 한양대학교 실내환경디자인학과 박사과정

이 논문은 2008년도 정부(교육과학기술부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(KRF-2008-314-C00430).

이 논문은 2009년 한국주거학회 추계학술발표대회에 발표한 논문을 수정 · 보완한 연구임.

2. 연구의 방법 및 내용

본 연구는 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 배치 및 이용실태를 파악하기 위하여 12곳¹⁾의 국민임대아파트를 선정하였다. 본 연구의 조사범위는 아파트 단지 내의 실내 커뮤니티공간으로서 선행연구²⁾를 바탕으로 보육공간, 노인공간, 학습공간, 지원공간으로 분류하여 조사하였다. 본 연구의 조사방법은 현장방문을 통한 사례조사방법으로 2008년 11월부터 2009년 6월까지 단지별로 3차례에 걸쳐 실시하였다.

조사내용으로는 첫째, 실내 커뮤니티시설의 배치현황을 파악하기 위하여 단지내 실내 커뮤니티시설의 배치 유형과 각 실내 커뮤니티시설별 배치특성을 조사하였다. 이를 위해 평면도 분석, 사진촬영, 관찰, 실측 등을 통해 사례조사를 실시하였다. 둘째, 실내 커뮤니티시설의 이용실태를 파악하기 위하여 각 시설별 공간계획과 운영 및 프로그램에 대해 조사하였으며, 이는 사례조사와 함께 관리자 및 운영자와의 인터뷰를 통해 이루어졌다.

II. 커뮤니티공간 계획에 관한 선행연구

커뮤니티공간은 많은 사람들이 한정된 공간 내 밀집하게 거주하는 공동주택에서 거주자들의 다양한 경험과 활동을 지원할 수 있는 공간으로 이웃주민과의 자연스러운 사회적 접촉을 통해 공동생활의 즐거움을 줄 수 있는 공간이다.

최근 분양아파트를 중심으로 계획되고 있는 실내 커뮤니티공간은 헬스장, 에어로빅장, 골프연습장, 수영장, 스파 시설 등 다양한 체력단련이 가능한 운동시설과 IT를 도입한 e-도서관, 인터넷실, 영화관 등이 있으며, 이와 함께 다양한 학습프로그램이 도입되고 있다. 또한 거주자들의 건강, 문화, 교육 등에 대한 관심이 증가하면서 커뮤니티공간과 연계하여 문화, 취미, 교육강좌 등의 여러 종류의 프로그램들이 개설되고 있어 거주자들이 커뮤니티공간을 통해 생활을 즐기고 여유를 누릴 수 있는 공간으로 변해가고 있다. 이는 기존의 주상복합아파트에서만 나타나던 고급화된 커뮤니티공간 및 프로그램이 최근에는 분양경쟁이 치열한 일반 분양아파트에까지 확대되어 다양한 형태로 활성화되고 있는 것을 알 수 있다.

반면, 대부분 저소득층이 거주하고 있는 임대아파트의

커뮤니티공간은 법규상 일반 분양아파트와 동일한 기준을 적용받아 세대수에 따라 설치시설 및 면적을 규정하고 있음에도 불구하고, 법규상의 지침에만 의존하여 보육시설, 노인정, 도서관 및 문고, 관리사무실 등 최소한의 종류만이 설치되어 있으며(황연숙 외, 2010), 각 시설의 면적 또한 최소한으로 설치되고 있어 분양아파트에 비해 열악한 계획경향을 보이고 있다.

대다수 공동주택 커뮤니티공간 계획의 선행연구는 공간 배치, 이용실태 및 요구 그리고 커뮤니티공간의 프로그램 운영과 같은 다양한 연구가 진행되어왔지만, 분양아파트에 비해 상대적으로 임대아파트의 커뮤니티공간에 대한 연구는 미흡한 실정이다.

커뮤니티공간의 배치에 관한 연구에서는 단일 활동을 위한 시설보다 다양한 공동생활을 지원할 수 있도록 복합적으로 구성하거나(강혜경, 2002), 중앙 집중형의 독립된 부대복리공간 계획을 통해 가족들과 함께 다양한 시설들을 이용할 수 있게 계획하는 것이 바람직하다고 제안하고 있다(신연섭 외, 2006).

커뮤니티공간의 이용실태 및 요구에 관한 연구에서는 거주자의 자녀 연령대가 상대적으로 낮은 소형아파트에는 공동놀이방, 공동독서실, 종일제 탁아시설과 같은 자녀활동공간의 확충과(김미희 · 문희정, 1997) 생애주기에 따라 복지서비스가 요구되는 노인인구와 영유아를 위해 노인정 및 어린이 놀이방의 시설계획에 대한 요구가 높은 것으로 나타났다(정승진 · 이원영 · 강순주, 2003). 또한 잘 활용되지 않는 회의실이나 주민공동시설을 체력단련시설 및 문화교육시설로 용도 변경하는 것으로 나타나, 초기 커뮤니티공간 계획과 다르게 활용되는 것으로 조사되었다(백혜선, 2002). 이와 같이 임대아파트의 커뮤니티공간 계획 시 거주자의 특성을 제대로 고려하지 못해 이용에 대한 불편을 초래하고 있는 것을 알 수 있다.

커뮤니티공간의 운영프로그램에 관한 연구에서는 분양아파트 실내 커뮤니티공간의 프로그램은 취미 · 건강 · 문화강좌, 어린이 · 청소년 대상활동, 마을도서관 · 독서실 등이 운영되고 있었고(곽 도, 2007), 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 프로그램은 주로 어린이 · 청소년 대상활동 프로그램이 운영되고 있었다(서수정 · 백혜선, 2004). 이와 같이 분양아파트의 경우에는 다양한 세대를 대상으로 취미 및 학습 프로그램이 운영되고 있는 반면 임대아파트의 경우에는 주로 아동 및 청소년을 대상으로 한 프로그램이 주로 운영되고 있음을 알 수 있다.

이와 같이 선행연구를 살펴보면 임대아파트의 경우는 저소득층의 주거복지에 위해 커뮤니티공간이 적극적으로 지원되어야 함에도 불구하고 일반 분양아파트에 비해 공간계획이나 프로그램이 제대로 잘 활용되지 못하고 있음을 알 수 있다. 따라서 임대아파트 거주자의 주거복지 향상을 위하여 기존 커뮤니티공간의 문제점을 파악하고 이를 질적으로 개선하기 위한 커뮤니티공간의 계획이나 프로그램에 관한 연구가 필요하다.

1) 본 연구는 2006년 이후 서울 · 경기지역에 건립된 대표적 임대아파트단지인 발산 수명산파크, 장지 파인타운, 의왕 청계마을, 일산 하늘마을, 용인 호수마을을 우선적으로 선정한 후, 이를 지역별로 분류하여 500세대 이하, 500-1000세대, 1000세대이상 세대수를 기준으로 분류하여 서울지역 6곳, 경기지역 6곳을 편의적 표집을 하였다.

2) 커뮤니티공간의 분류에 있어서 기존 관련 선행연구를 살펴보면, 윤지은(2006)은 편의시설, 노인시설, 보육시설, 놀이시설, 휴게시설, 교육시설, 운동시설로 분류하였고, 신연섭 · 연태경 · 이연숙(2006)은 관리공간, 교육공간, 커뮤니티공간, 웰빙공간, 운동공간, 기타공간으로 분류하고 있다. 주로 보육, 교육, 운동, 취미, 노인 등 이용대상이나 목적에 따라 분류됨을 알 수 있다. 본 연구의 조사대상 단지는 임대아파트 실내 커뮤니티공간으로서 법규상에 규정된 설치시설 기준으로 보육공간, 노인공간, 학습공간, 지원공간으로 분류하여 조사하였다.

III. 조사결과 및 분석

1. 조사대상의 일반적 특성

조사대상단지의 일반적인 특성을 살펴보면 조사대상의 위치는 서울지역 6곳, 경기지역 6곳 등 총 12곳의 임대아파트로 입주년도는 2006년부터 2008년까지 비교적 최근에 입주한 단지이다. 세대수는 500세대 미만 3곳, 500세대-1,000세대 미만 7곳, 1,000세대 이상 2곳으로 244세대부터 1,421세대까지 다양하게 분포되고 있었다. 주택규모를 살펴보면 총 6개-16개동의 규모로 계획되어 있었다 <표 1>.

조사대상의 실내 커뮤니티공간의 면적규모³⁾를 살펴보면 보육공간의 면적이 110.70-170.38㎡로 가장 넓게 조사되었고, 이어서 노인공간(65.58-169.40㎡), 지원공간(58.85-163.55㎡)의 순으로 나타났다. 특히, 학습공간은 36.0-60.29㎡으로 가장 협소하게 계획되어 있었는데, 이는 타 커뮤니티공간에 비해 학습공간의 법규상 면적규정이 작게 규정된 것이 반영된 결과로 판단된다.

단지별 실내 커뮤니티공간의 전체 면적을 살펴보면 279.78-549.89㎡ 분포로 조사되었는데, 세대수를 기준으로 500-1000세대의 커뮤니티공간의 면적에 비해 1000세대 이상의 커뮤니티공간의 면적이 협소하였다.

조사결과 사례대상 단지 12곳 모두 세대수를 기준으로 법적설치기준을 만족하는 범위내에서 실내 커뮤니티공간이 계획되었으나, 현장조사결과 학습공간의 경우 설치는 되었으나 실제로 관리자의 부재로 인해 문이 잠겨 사용되지 않는 곳이 타 시설에 비해 많은 것으로 조사되었다. 또한 학습공간은 법규상 500세대이상의 단지에 설치되게 규정되어 500세대 미만인 2곳은 계획되지 않았다. 반면 지원공간의 경우 법규상 주민공동시설로 규정받아 세대수에 상관없이 모든 단지에 계획되었는데 2곳의 경우 광장의 형태로 실외커뮤니티공간으로 사용되고 있었다.

2. 실내 커뮤니티공간의 배치현황

1) 전체 배치현황

조사대상 실내 커뮤니티공간의 배치유형⁴⁾을 살펴보면 주동형, 단일형, 복합형의 형태로 조사되었다.

또한 각 유형별 배치형태에 따라 편재형, 군재형, 핵화형, 편중형, 분산형의 형태로 조사되었는데, 주동형의 경우에는 단지 외곽이나, 주동사이의 공지에 배치된 편재형

3) 아파트 단지 내 커뮤니티공간에 설치기준은 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’을 통하여 세대수를 기준으로 하여 설치면적을 제시하고 있다. 500세대를 기준으로 공간별 면적을 산정해보면 노인공간 55㎡, 보육공간 128㎡, 지원공간(주민공동시설) 70㎡, 학습공간(문고) 33㎡로 학습공간의 설치면적이 가장 작음을 알 수 있다. 또한 노인공간, 보육공간, 지원공간의 경우에는 세대수가 증가함에 따라 계획기준도 강화되어 공간별 면적이 늘어나지만, 학습공간의 경우에는 500세대 이상의 규정만 두어 500세대 단지, 1000세대 이상 단지 모두 법규상의 설치기준은 동일하게 적용받는다.

표 1. 조사대상단지의 개요

구분	위치	준공년도	단지규모	주택규모	실내커뮤니티 공간면적(㎡)
A	서울시 발산 수명산파크	2007	1,421세대	16개동	보육: 156.65 노인: 169.40 학습: 60.29 지원: 163.55 전체: 549.89
B	서울시 발산 수명산파크	2007	518세대	8개동	보육: 170.38 노인: 93.24 학습: 44.15 지원: 125.82 전체: 433.59
C	서울시 발산 수명산파크	2007	399세대	6개동	보육: 139.47 노인: 83.14 학습: - 지원: 71.44 전체: 294.05
D	서울시 장지 파인타운	2008	455세대	6개동	보육: 141.70 노인: 65.58 학습: - 지원: 72.50 전체: 279.78
E	서울시 장지 파인타운	2007	796세대	7개동	보육: 146.91 노인: 110.71 학습: 37.83 지원: 106.35 전체: 401.8
F	서울시 장지 파인타운	2007	545세대	9개동	보육: 115.48 노인: 89.48 학습: 41.50 지원: 76.50 전체: 322.96
G	경기도 용인 호수마을	2006	898세대	10개동	보육: 167.69 노인: 109.09 학습: 47.94 지원: - 전체: 324.72
H	경기도 용인 호수마을	2006	816세대	9개동	보육: 167.69 노인: 109.09 학습: 47.94 지원: - 전체: 324.72
I	경기도 의왕 청계마을	2007	506세대	7개동	보육: 112.62 노인: 129.64 학습: 47.04 지원: 58.85 전체: 348.15
J	경기도 의왕 청계마을	2007	244세대	7개동	보육: 120.12 노인: 106.11 학습: 84.0 지원: 88.35 전체: 398.58
K	경기도 일산 하늘마을	2007	1,378세대	9개동	보육: 169.20 노인: 144.0 학습: 36.00 지원: 132.0 전체: 481.20
L	경기도 일산 하늘마을	2007	583세대	6개동	보육: 110.70 노인: 66.50 학습: 36.00 지원: 85.70 전체: 298.90

표 2. 실내 커뮤니티공간의 배치현황

구분	배치도	계획특성	구분	배치도	계획특성
A		-배치유형: 주동형/편재형 -단지 주출입구 부분의 타워형의 2개동의 필로티 부분에 편중되어 배치 -1000세대 이상의 대단지로 단지 전체 이용자의 접근성 측면에서 불리	G		-배치유형: 단일형/핵화형 -단지 주출입구 근린생활시설 인근에 보육, 노인, 학습공간이 단독건물로 배치 -단지 중앙광장과 인접하고 보행축을 따라 시설이 배치되어 접근성 양호
B		-배치유형: 복합형/분산형 -주출입구 가까운 부분에는 보육공간, 단지중심부에는 학습 및 지원공간, 보행로를 따라 단지 외곽에는 노인공간이 분산배치 -주출입구의 주요 보행동선을 따라 커뮤니티공간이 선형으로 배치	H		-배치유형: 단독형/편중형 -단지 부출입구 부분에 보육, 노인, 학습공간이 단독건물로 배치 -중앙광장에서 메인 보행로를 따라 공간이 배치되었으나 단지 외곽쪽에 위치하여 인지도 및 접근성 측면에서 불리
C		-배치유형: 주동형/편재형 -단지중심 광장을 가로질러 노인공간, 지원공간, 보육공간이 선형으로 분산배치 -보육공간의 배치가 외곽에 편중되어 접근성 불리	I		-배치유형: 주동형/편재형 -단지 주출입구 판상형 주거동에 지원, 학습, 노인, 보육공간이 배치 -출입구위치가 단지 외부보행로와 연계되어 외부에서 접근성이 용이하지만 단지 내부에서 이용의 효율성 떨어짐
D		-배치유형: 주동형/편재형 -단지 중심부에 보육공간을 중심으로 지원공간, 노인공간이 타워형 주동에 분산배치 -보육공간이 위치한 주거동 부분에 지하주차장 출입구가 계획되어 안전성에 문제됨	J		-배치유형: 주동형/편재형 -단지 주출입구 판상형 주거동에 지원, 학습, 노인, 보육공간이 배치 -출입구 위치가 단지 외부보행로와 연계되어 외부에서 접근성이 용이하지만 단지 내부에서 이용의 효율성 떨어짐
E		-배치유형: 주동형/편재형 -단지 외곽 한 개동의 타워형 필로티에 학습, 지원, 노인, 보육공간이 집중배치 -커뮤니티공간이 주출입구 보행동선과 연결이 원활하지 못함	K		-배치유형: 단독형/핵화형 -중앙광장과 인접한 주동과 주동사이에 단독건물의 형태로 커뮤니티공간 배치 -주출입구의 보행동선과 연계되어 접근성 용이
F		-배치유형: 단독형/편중형 -단지 외곽에 단독건물의 형태로 보육, 노인, 학습, 지원공간이 계획 -단지 외곽에 위치하여 인지도가 낮고 접근성 측면에서 불리	L		-배치유형: 단독형/핵화형 -단지중앙광장에 보육공간, 노인공간, 지원공간, 학습공간이 배치 -주출입구의 보행동선과 연계되어 접근성 용이

4) 커뮤니티공간의 평면배치형태에 따른 분류방식은 박지훈(2006)의 공동주택 거주성 지원을 위한 커뮤니티 공간디자인 연구, 윤지은(2007)의 공동주택 커뮤니티시설 배치의 유형분석에 관한 연구에서 제시한 분류기준을 바탕으로 연구자가 재구성하였다. 커뮤니티공간의 배치유형은 크게 주거동의 필로티 1층에 계획된 주동형, 단독건물의 형태로 계획된 단일형, 주동형과 단일형이 혼합된 복합형의 형태로 분류할 수 있다. 각 유형별로 위치나 배치형태에 따라 세부적으로 분류할 수 있는데, 주동형의 경우에는 단지 내 고르게 분포한 근재형과 주동내 공지나 단지 주변이나 외곽에 배치된 편재형으로 나뉜다. 단독형의 경우에는 위치에 따라 단지 중심부에 위치한 핵화형과 단지 주변이나 입구에 집중된 편중형으로 나뉜다. 본 연구에서는 이와 같은 분류기준을 바탕으로 커뮤니티공간의 배치유형을 분석하였다.

이 4곳, 단지 내 고르게 분포된 군재형이 2곳으로 조사되었고, 단일형의 경우에는 단지 중심에 위치하여 접근이 양호한 핵화형이 3곳, 편중형이 2곳으로 조사되었다. 주동형과 단일형이 혼합된 복합형의 1곳에서는 단독건물 1곳과 주동 필로티 하부 1곳을 분산하여 배치하여 분산형으로 조사되었다. 조사대상의 실내 커뮤니티공간의 배치는 주로 단지 중심공간인 광장을 중심으로 랜드마크적 요소로서 상징적인 배치를 계획하기 보다는 주출입구의 행동선을 따라 단지 외곽이나 주동 내 공지 등을 활용한 형태로 배치되었다<표 2>.

2) 공간별 배치현황

조사대상 커뮤니티공간의 공간별 배치현황을 파악하기 위해 보육공간, 노인공간, 학습공간, 지원공간으로 나누고 각 공간별로 수평적 배치와 수직적 배치로 구분하여 조사하였다.

(1) 보육공간의 배치현황

조사대상의 보육공간은 어린이집으로 사용되고 있었으며 12곳의 사례에 모두 계획되었다. 보육공간의 수평적 배치는 단지 중앙에 5곳, 단지 외곽에 5곳, 주출입구 부분에 2곳으로 단지 중심부나 주출입구 부분의 인지도가 높은 부분에 배치된 것으로 조사되었다. 보육공간의 수직적 배치는 주 사용대상인 유아의 안전한 사용을 위해 주로 주거동 및 단독건물의 1층에 배치된 것을 알 수 있었는데, 주거동 1층에 위치한 보육공간은 조사대상지 12곳의 사례 가운데 6곳으로 가장 많았으며, 타 커뮤니티공간들과 출입구를 분리하여 시설 이용자간의 동선 교차가 없도록 계획되었다. 단독건물 1층에 배치된 보육공간은 5곳의 사례로 노인정, 문고, 관리사무소 등 기타 실내 커뮤니티공간과 출입구가 같이 사용되고 있었으며 주로 노인정과 인접하게 배치되었다.

(2) 노인공간의 배치현황

노인공간은 노인정으로 사용되고 있었으며 12곳의 사례에 모두 계획되었다. 노인공간의 수평적 배치는 단지 중앙에 4곳, 단지 외곽에 7곳, 주출입구 부분에 1곳으로 주로 단지 외곽부에 배치되어 공간에 대한 인지도가 낮은 곳에 배치되었고, 대규모 단지의 경우에는 거리상의 문제로 노약자가 이용하기에는 불편한 것으로 조사되었다. 노인공간의 수직적 배치는 주 이용대상인 노인들의 신체적 특성이 고려되어 주로 주거동 1층이나 단독건물의 1층에 배치되어 접근성이 양호하였다. 노인공간은 주로 보육공간과 인접하여 배치되었으나 단독건물에 배치된 경우를 제외하고 출입구의 위치가 달라 시설간의 연계성을 가지기 보다는 독립적인 성격을 가지고 배치되었다.

(3) 학습공간의 배치현황

학습공간은 문고 및 공부방으로 사용되고 있었으며 10곳의 사례에 계획되었다. 학습공간의 수평적 배치는 단지 중앙에 3곳, 단지 외곽에 6곳, 주출입구 부분에 1곳으로 주로 단지 외곽부분에 배치되어 공간에 대한 인지도가 낮은 곳에 배치되었다. 학습공간의 수직적 배치는 주거동 1

표 3. 실내 커뮤니티공간의 수직적 배치 및 특성

구분	수직 배치	특 성	사 례
보육공간	주동형	타 커뮤니티공간과 동선분리 접근하기 용이한 공간 배치	A,C,D, E,I,J
	단독형	타 커뮤니티공간과 동선교차 출입구 소음으로 인한 문제발생 주로 노인정과 인접배치	B,F,G, H,K,L
노인공간	주동형	타 커뮤니티시설과 동선분리 접근하기 용이한 공간 배치 타시설과 주출입구가 분리되어 독립적 배치	A,B,C, D,E,I,J
	단독형	타 커뮤니티공간과 동선교차 주로 보육공간과 인접배치 출입구와 주변시설 소음문제 발생 건물 주출입구가 타시설과 구분없음	F,G,H, L
		타 커뮤니티공간과 동선교차 노인의 신체특성상 공간접근이 매우 불편함 이동시 노인의 안전에관한문제발생	K
학습공간	주동형	타 커뮤니티공간과 동선분리 접근하기 용이한 공간 배치 소음의 문제 발생	A,B,E, I,J
	단독형	타 커뮤니티공간과 동선교차 주로 관리사무소 및 지원공간과 인접배치 출입구로부터 긴 접근동선 소음의 최소화	F,G,H, K,L
지원공간	주동형	타 커뮤니티공간과 동선분리 접근하기 용이한 공간 배치 타 커뮤니티공간과의 연계성 부족	A,B,C, D,E,I,J
	단독형	타 커뮤니티공간과 동선교차 주로 학습공간 및 지원공간과 인접배치 소음의 최소화 출입구로부터 긴 접근동선	F,K,L

층에 배치된 곳이 5곳의 사례로 타 커뮤니티공간들과 출입구를 분리하여 시설이용자간의 동선 교차가 없도록 계획되었다. 단독건물로 배치된 곳은 5곳의 사례로 대부분 건물의 2층에 관리사무소 등과 인접하게 배치되었다. 학습공간은 주동형을 제외하고 대부분 단독건물 2층에 배치되었다.

(4) 지원공간의 배치현황

조사대상의 지원공간은 주민대표회의실로 사용되고 있었으며 10곳의 사례에 계획되었다. 지원공간의 수평적 배치는 단지 중앙에 5곳, 단지 외곽에 4곳, 주출입구 부분에 1곳으로 주로 단지 중심부나 주출입구 부분의 인지도가 높은 부분에 배치된 것으로 조사되었다. 지원공간의 수직적 배치는 주동형이 7곳의 사례로 주거동 1층에 배치되었고, 단일형은 3곳의 사례로 단독건물 2층에 배치되었다.

3. 실내 커뮤니티공간의 이용실태

실내 커뮤니티공간의 이용실태를 파악하기 위해 각 시설별로 공간계획과 운영 및 프로그램에 대해 조사하였다. 공간계획에 대해서는 평면계획을 통해 실별 공간구성과 공간활용 현황에 대해 조사하였고, 가구 및 집기계획을 통해 시설물 설치 및 활용 현황에 대해 조사하였다. 운영 및 프로그램에 대해서는 시설별로 운영에 대한 일반사항과 프로그램의 종류에 대해 조사하였다.

1) 보육공간의 이용실태

(1) 보육공간의 공간계획 실태

보육공간의 평면계획을 살펴보면 보육실, 아동용 화장실, 주방, 거실 겸 복도, 원장실로 구분되어 있었다. 보육공간의 규모에 따라 보육실은 2-4개의 실로 나누어 운영되었는데, 연령대에 따라 주로 3세, 4세, 5세이상으로 반을 나누어 보육실이 계획되었고, 실별 정원에 따라 공간의 크기가 다르게 계획되었다. 대부분의 사례에서는 각 실별로 공간이 분리되었으나 1곳의 사례에서는 보육실간에 오픈가능한 가변형 벽체를 두어 필요에 따라 공간을 확장하여 사용할 수 있도록 계획되었다. 이는 수시로 변화할 수 있는 이용자의 인원이나 보육실에서 이루어지는 다양한 목적의 교육방식에 따라 면적을 조절할 수 있도록 하여 효율적으로 공간활용이 가능하기 때문에 바람직하다고 판단된다. 그러나 12곳의 사례 가운데 1곳에서만 계획된 것으로 조사되어 대부분의 사례에서는 공간을 가변적으로 사용할 수 있는 공간계획이 이루어지지 않았음을 알 수 있다. 아동용 화장실의 경우에는 대부분 보육공간 내에 위치하여 복도를 통하여 시설을 이용할 수 있게 계획되었다. 보육실이 4곳의 사례에서는 보육실 내에 화장실이 추가로 계획되었으나 화장실 문이 열린 형태로 사용되고 있어 프라이버시와 환기의 문제가 야기되었다.

(a) 연령별로 3개의 반으로 나누어 운영중인 보육시설

(b) 영아반과 유아반 운영중인 보육시설

그림 1. 보육공간의 평면도

보육공간의 가구 및 집기계획을 살펴보면 대부분 각 실 내에서 학습, 취미, 놀이 등 다양한 활동에 필요한 집기를 보관할 수 있도록 벽을 따라 수납공간이 배치되어 아동의 활동성을 높이고 있었다. 하지만 보육공간의 평면이 원형으로 배치된 2곳의 사례에서는 보육실의 벽면이 곡선의 형태로 계획되어 있음에도 불구하고 가구 및 집기는 직선의 형태로 이루어진 것들이 사용되고 있어 공간의 활

용도가 떨어졌다. 또한 보육실에서는 학습 및 놀이활동 뿐만 아니라 낮잠을 자는 등 수면 및 휴식이 이루어지고 있었지만 대부분의 사례에서 수면을 위한 휴식공간이 계획되지 않아 보육실의 놀이매트 위에서 유아가 낮잠 등 휴식을 취하는 것으로 조사되었다. 이는 공간이 제공되지 않아 휴식을 취하는 아이들에게 불편함을 줄 뿐 아니라 같은 시간에 휴식을 취하지 않고 다른 활동을 하려는 아이들에게도 불편함을 주는 등 문제점을 갖는다.

아동용 화장실의 경우에는 모든 사례에서 유아의 신체 사이즈를 고려하여 변기, 세면대, 낮은 칸막이 등이 계획되었으나, 몇몇의 사례에서는 칸막이가 계획되지 않아 아동의 프라이버시가 보호되지 못하거나, 화장실이 세탁실을 겸하고 있어 안전상의 문제가 야기되고 있었다.

(a) 보육실에 가변형 벽을 설치하여 공간확장이 가능한 보육공간

(b) 수면을 위한 휴식공간이 마련되지 않아 보육실 놀이매트 위에서 낮잠을 취하고 있는 보육공간

그림 2. 보육공간의 공간계획 실태

(2) 보육공간의 운영 및 프로그램 실태

보육공간은 단지 내 유아를 대상으로 운영되고 있었는데, 시립 어린이집의 형태로 위탁 운영되고 있었다. 보육공간의 이용대상은 영유아보호법 제 19조에서 0-12세미만의 아동까지 연장할 수 있다고 규정되고 있는데, 조사대상은 0-6세미만의 취학전 아동을 대상으로 연령별로 3개 정도의 반을 나누어 운영되고 있었다. 세대수가 비교적 작은 2곳의 사례에서는 어린이집 면적기준에 따른 인원수 제한으로 인하여 3세반과 4세반만 운영되고 있어 5세 이상의 유아의 경우에는 단지 외부 보육공간을 이용하고 있었다. 이는 어린이집의 면적기준이 분양아파트와 동일하게 세대수를 기준으로 법규상의 설치면적을 규정하고 있어 아동의 거주비율이 높은 임대아파트의 거주특성이 반영되지 못하고 있음을 알 수 있다. 보육공간의 운영시간은 종일 보육의 형태로 대부분 오전 7시 30분부터 오후 6시까지 운영되고 있어 야간보육이나 방과 후 아동 보육 프로그램 등과 같은 맞벌이 부모를 위한 추가적인 보육 프로그램은 운영되고 있지 않았다.

보육공간에서 운영되는 프로그램은 영유아보호법 제 29조에 의해 영유아의 신체, 정서, 언어, 사회성 및 인지적 발달을 도모할 수 있는 내용을 포함한다는 법규상의 지침에 따라 과학, 언어, 놀이, 미술영역 등의 프로그램을 각 실의 담당 교사가 일별로 일정표를 만들어 운영되고

있었다. 하지만 각 실의 정원이 5-13명 정도로 다양하게 분포되어 실의 정원이 작은 경우에는 운영 프로그램에 비해 보육실의 면적이 협소하여 프로그램 운영이 원활하지 못한 것으로 조사되었다. 또한 프로그램의 운영은 대부분의 각 실의 담당교사에 의해 수업이 진행된 것으로 조사되었는데, 조사단지 2곳의 사례에서는 미술, 음악, 체육 등의 일부 프로그램의 경우에는 주 1회정도 외부에서 전문강사가 초빙되어 프로그램이 운영되고 있었다. 이처럼 대부분 보육공간의 운영프로그램은 전문화된 교사보다는 각 실의 담당교사에 의해 운영되고 있음을 알 수 있다.

보육공간에서는 단지내 타 커뮤니티공간과 연계된 프로그램이 대부분 운영되지 않았으나, 1곳의 사례에서만 시의 노인복지회관에서 월 1회 방문하여 동화 들려주기 프로그램을 실시되어 지역사회와 연계된 프로그램이 부분적으로 운영되고 있었다. 이와 같이 보육공간은 단지 내 보육공간이지만 단지 내 다른 커뮤니티공간과의 연계된 프로그램 없이 단독으로 운영되고 있음을 알 수 있다.

(a) 그룹테이블을 중심으로 학습 프로그램이 진행중인 보육공간
(b) 놀이프로그램이 진행중인 보육공간

그림 3. 보육공간의 프로그램 운영실태

2) 노인공간의 이용실태

(1) 노인공간의 공간계획 실태

노인공간의 평면계획을 살펴보면 할아버지방, 할머니방, 거실 겸 주방, 현관, 화장실로 구분되어 있었는데, 1곳의 사례에서만 별도의 취미실인 사랑방이 계획되었고 나머지 사례에서는 성별에 따른 개별실 이외의 여가문화를 위한 독립된 공간이 마련되지 않았다. 주민복지관 2층에 계획된 노인정의 경우에는 할아버지방과 할머니방의 전면에 발코니가 계획되어 그곳에 테이블과 의자를 두어 외부 조망이 가능한 휴게공간으로 활용되고 있었다. 이는 특별한 프로그램이나 서비스의 제공이 없는 노인정에 있어 효율적인 공간활용의 예라고 볼 수 있다. 노인정은 성별에 따라 각실을 주로 사용하고 있었는데 소파나 의자를 배치하여 담소의 공간으로 활용되거나, 몇 개의 운동기구를 배치하여 운동실로 활용되고 있었다. 거실 겸 주방의 경우에는 모든 노인정에서 점심식사를 제공하여 거실의 용도는 주로 식사공간으로 사용되고 있었다.

노인정이 주동형으로 위치한 경우에는 단위세대 평면이 그대로 이용되었는데, 이로 인해 거실 중간의 기둥이 노출되어 공간이 효율적으로 사용되지 못하고 상대적으로 협소해 보였다. 또한 노인정의 경우 하루 평균 20명 정

도의 노인들이 생활하는 공간임에도 불구하고 출입구의 신발장이 협소하였고, 몸이 불편한 노인들의 지팡이나 휠체어 등을 수납할 수 있는 공간이 마련되지 않았다. 화장실의 경우에는 대부분 남녀공용으로 성별의 구분 없이 사용하도록 계획되었고, 사용인원에 비해 협소하여 외부의 시설을 이용하는 경우도 있었다. 이와 같이 조사대상 노인공간은 노약자의 거주비용이 높은 임대아파트 특성이 고려되지 못한 것으로 조사되었다.

(a) 거실을 오락실로 활용하는 노인공간

(b) 테라스에 테이블과 의자를 두어 공간을 활용한 노인공간

그림 4. 노인공간의 평면도

노인공간의 가구 및 집기계획을 살펴보면, 가구의 경우에는 주로 소파, 사무용 책상 및 의자, 접이식 식사테이블, 주방시스템장으로 구성되었다. 대부분의 가구들이 단지 거주자나 지자체의 후원을 받은 것으로서 가구의 크기가 다양하고 일반 성인을 기준으로 계획되어 노인들의 신체적 특성을 제대로 지원해 줄 수 없는 것으로 조사되었다. 집기의 경우에는 주로 TV, 노래방기기, 컴퓨터, 운동기구 등이 있었는데, 노인정에 방음시설이 되어 있지 않아 TV나 노래방기기 이용시 참여하지 않는 노인들의 불편이 야기되어 실제 사용빈도는 높지 않는 것으로 조사되었다. 또한 운동기구가 계획된 경우에는 재활 및 치료용 기구보다는 건강한 성인의 체력단련 측면의 기구들로 구성되어 있어 신체활동이 불편한 노인들이 사용하기에는 적합하지 않았다. 이는 현행 주택건설기준에 노인정의 설치규정은 노인거주자를 위한 공간확보와 최소한의 설비기준만이 제공되어 가구 및 집기 등이 노인의 신체적 특성이 반영되지 못한 결과라 판단된다.

(a) 노인공간 외부에 별도로 여가시간을 보낼 수 있도록 계획된 테라스

(b) 후원을 받은 가구들로 계획된 협소한 규모의 거실 겸 주방

그림 5. 노인공간의 공간계획 실태

(2) 노인공간의 운영 및 프로그램 실태

노인공간은 단지 내 거주자로 한정하여 회원제로 운영되고 있었는데, 이용자 중에서 회장, 총무 등 대표를 선정하여 이들이 운영을 맡고 있었다. 노인공간을 이용하는 회원은 단지의 규모나 시설의 활성화에 따라 하루 평균 15-40명 정도의 인원이 이용하고 있었다. 노인정의 운영시간은 대부분 오전 9시-오후 6시까지 운영되고 있었는데, 할아버지들의 경우 점심식사시간에 맞추어 식사를 해결할 목적으로 시설이 주로 이용되고 있었는데 이는 시설내 운영프로그램의 부재로 노인공간의 체류시간이 짧은 것으로 파악되었다.

노인공간에서 운영되는 프로그램은 여가활동을 위한 체계적인 프로그램보다는 대부분 바둑, 장기, 화투, 윗놀이, TV시청, 대화 등과 같은 개인 및 그룹활동을 통해 노인정내에서 시간을 보내는 것으로 조사되었다. 하지만 조사대상 1곳의 사례에서는 대한노인회에서 주관하는 노래교실, 치매강좌, 경로대학프로그램이 노인정 내에서 활성화되어 운영되고 있었고, 다른 1곳은 주 1회 구청에서 주관하는 영화보기 프로그램이 진행되고 있었다. 그러나 2곳의 사례를 제외하고 대부분 노인정에서는 특별한 활동 프로그램이 없어서 소일거리를 하거나 시간을 보내는 형태로 이루어지고 있음을 알 수 있다. 이는 신화경·이준민(2006)의 연구에서와 같이 노인공간이 만남의 장소로서의 역할만 하고 있을 뿐 실질적인 여가, 교육 프로그램은 거의 운영되고 있지 않다는 연구결과와 일치하는 결과라 볼 수 있다. 한편 조사대상 대부분의 사례에서는 노래방 기기가 설치되었는데, 노래교실 등과 같은 시설의 활성화를 할 수 있는 프로그램이 개설되지 않아 개별적으로 사용되고 있었다. 임대아파트에 거주하는 노인들은 저소득층으로서 여가생활을 위하여 추가적인 비용을 지출할 경제적인 능력이 부족하지만 현재 조사대상의 노인정 내에서 이루어지는 여가관련 프로그램은 활성화된 단지 2곳의 사례를 제외하고 거의 이루어지지 않아 단지내에서 운영되는 여가활동 프로그램이 절대적으로 필요함을 알 수 있다.

노인공간에서는 대부분의 타시설과의 연계된 프로그램은 운영되고 있지 않았으나, 1곳의 사례에서는 바로 옆에 위치한 학습공간과 연계하여 예절교육프로그램이 운영되고 있었다. 이처럼 노인공간은 단지 내 타 시설과 연계된 프로그램 없이 단독으로 운영되고 있음을 알 수 있다.

(a) 거실에서 그룹지어 윗놀이가 진행되는 노인공간
(b) 영화감상 프로그램이 진행중인 노인공간

그림 6. 노인공간의 프로그램 운영실태

3) 학습공간의 이용실태

(1) 학습공간의 공간계획 실태

학습공간의 평면계획을 살펴보면 공간을 구획하지 않고 한 개의 실을 문고로 계획하여 사용되고 있었고, 한 공간 내에서 가구배치를 통하여 서가 및 관리자공간이 분리되어 있었다. 주로 파티션이나 가벽을 설치하여 공간을 나누기 보다는 책상의 배치를 다르게 하여 운영자와 이용자의 공간을 분리하여 사용되고 있었다. 하지만 2곳의 사례에서는 관리자공간이 마련되지 않고 서가공간만 계획되어 시설의 원활한 운영에 문제가 있는 것으로 조사되었다. 또한 대부분의 단지에서 학습공간은 이용자의 연령대에 따라 공간이 분리되지 않아 초·중·고등학생들이나 초등학생들의 학부모등이 연령층의 구분 없이 이용되고 있었다. 하지만 조사대상 2곳의 사례에서는 복지관 2층에 문고와 공부방을 따로 계획하여 주 이용대상을 아동과 청소년으로 구분하여 사용되고 있어, 12곳의 사례 가운데 2곳을 제외한 대부분의 학습공간이 단지내 다양한 거주계층을 배려하지 못하고 법규상 확보된 면적에 공간의 구획없이 사용되고 있음을 알 수 있다. 이는 커뮤니티공간 관련 선행연구에서 제시한 IT를 도입한 도서관, 인터넷실, 영화관등 다양한 세부학습공간이 제공되는 분양아파트의 실태과는 상반되게 최저 기능의 학습공간이 제공됨을 알 수 있다.

(a) 공간의 크기에 비해 계획된 가구 및 집기가 있는 협소한 학습공간

(b) 한공간 내에서 열람, 교육, 인터넷프로그램이 운영되고 있는 학습공간

그림 7. 학습공간의 평면도

학습공간의 가구 및 집기계획을 살펴보면 대부분 책장, 테이블, 의자, 수납장이 주로 계획되었는데, 주 이용대상인 아동의 신체적 특성을 고려한 가구가 아니라 성인사이에 맞는 일반적인 가구가 사용되어 학습공간의 주 이용자의 신체적 특성이 반영되지 못하였다. 또한 조사대상의 학습공간은 임대아파트에 거주하는 학생들의 방과후 학습공간으로 이용되고 있었는데, 편리하게 학습공간을 이용할 수 있도록 개인용품을 수납할 수 있는 가구가 계획되지 않았다. 한편 문고와 공부방을 분리하여 운영하는 2곳의 단지에서는 문고 내에 간단한 조리가 가능한 주방 가구가 추가로 계획되어 학습공간 이용자들에게 간식이 제공되고 있었다. 또한 1곳의 사례에서는 문고에 컴퓨터

가 설치되어 인터넷검색이나 과제를 할 수 있도록 하였다. 이와같이 조사대상 단지는 저소득층, 한부모 가정, 조손세대 등 사회적 소외계층의 거주비율이 높은 곳으로 충분한 복지혜택을 받아야 함에도 불구하고 이러한 추가적인 식사 및 교육서비스를 받을 수 있는 공간이나 시설적인 배려가 부족함을 알 수 있다.

(a) 아동과 성인이 같은 크기의 가구를 사용하고 있는 학습공간

(b) 사용인원을 수용하지 못하는 소규모 신발장이 배치된 학습공간

그림 8. 학습공간의 공간계획 실태

(2) 학습공간의 운영 및 프로그램 실태

학습공간은 단지 내 거주하는 거주자로 한정하여 회원제로 운영되고 있었는데, 자원봉사자나 관리사무소의 직원이 시설을 운영하는 것으로 조사되었다. 관리사무소에서 직접 운영하는 경우에는 학습공간에 상근인원이 배치되지 않아 평소에는 개방하지 않고, 도서대출자가 방문할 때 개방을 하는 형태로 운영되고 있었다. 자원봉사자 등 운영주체가 있을 경우 대부분 학생들의 방과 후 시간에 맞추어 오후 2시~6시까지 시간을 정하여 운영되고 있었는데, 1곳의 사례에서는 이용대상의 연령을 아동과 청소년으로 나누어 시간대별로 시설이 운영되고 있었다. 조사대상단지에는 저소득층의 맞벌이 가구나 조손가구가 많아 방과후 학습을 지도해 줄 수 있는 환경이 필요한 학령기 자녀가 많다. 하지만 조사결과 학습공간은 이러한 임대아파트의 거주자 특성이 반영되지 못하고, 운영시간의 제한과 관리자 부재 등 시설의 운영이 원활하지 못함을 알 수 있다.

학습공간에서 운영되는 프로그램은 대부분 도서대출과 열람이 주로 이루어졌다. 자원봉사자와 같이 상근관리자가 있는 2곳의 사례에서는 초등학생들을 위한 어학, 미술 등의 교육프로그램 등이 부분적으로 진행되는 것으로 조사되어 학습 및 교육프로그램보다는 주로 단순화된 도서대출 프로그램이 주로 운영되고 있었다. 이처럼 학습공간 내 학습을 보조해 주는 교육 프로그램이나 취미생활을 지원해 줄 수 있는 프로그램이 부재함을 알 수 있었다.

학습공간에서는 대부분의 타시설과의 연계된 프로그램은 운영되고 있지 않았으나, 1곳의 사례에서는 바로 옆에 위치한 노인정과 연계하여 예절교육프로그램이 운영되고 있었다. 학습공간은 대부분 타 시설과의 연계된 프로그램이 운영되지 않고 독립적으로 시설이 운영되고 있었다.

(a) 별도의 운영 프로그램 없이 도서대출과 열람만 이루어지는 학습공간

(b) 영어수업 프로그램이 진행되고 있는 학습공간

그림 9. 학습공간의 프로그램 운영실태

4) 지원공간의 이용실태

(1) 지원공간의 공간계획 실태

지원공간의 평면계획을 살펴보면 공간을 구획하지 않고 한 개의 실을 회의공간으로 계획하여 운영되고 있었다. 또한 대부분 지원공간은 노인공간의 면적과 유사하였는데, 노인공간의 경우에는 용도에 따라 공간을 분리시켜 사용되고 있는 것에 비해 지원공간의 경우에는 공간을 분리시키지 않고 대규모 공간으로 사용되고 있었다.

(a) 회의 및 접객 공간이 마련된 지원공간

(b) 사용인원에 비해 집기 규모가 작은 지원공간

그림 10. 지원공간의 평면도

지원공간의 가구 및 집기계획을 살펴보면 주로 회의테이블, 의자, 쇼파 등이 계획되었고, 2곳의 사례에서는 컴퓨터가 설치되어 간단한 업무를 보는 용도로 사용되고 있었는데 대부분의 회의를 목적으로 한 가구들이 계획되었다. 지원공간의 가구배치는 회의테이블을 중심으로 주변에 간단한 쇼파나 의자 등이 추가로 배치되었는데, 대부분 사례에서 설치된 가구 및 집기에 비해 지원공간의 면적이 넓게 계획되어 공간의 활용도가 떨어지는 것으로 조사되었다. 또한 조사대상 1곳의 사례에서는 회의테이블을 배치하고 남은 공간에 실내운동기구를 배치하여 운동공간으로 활용되고 있었는데, 그 외의 사례에서는 남은공간을 활용하거나 타 시설로 공간변용은 이루어지지 않았다. 서수정 외(2004), 신연섭 외(2006)의 선행연구에서는 자주 사용되지 않는 공간이나 기존의 시설의 일부분에 실내운동시설과 같이 거주자들이 요구하는 시설로 공간변용이 이루어진다고 하였는데, 본 연구에의 조사결과 공간변용은 거의 이루어지지 않았다.

(a) 적절한 집기의 배치가 이루어지지 않아 공간의 활용도가 떨어지는 지원공간

(b) 회의테이블과 의자가 계획된 지원공간

그림 11. 지원공간의 공간계획 실태

(2) 지원공간의 운영 및 프로그램 실태

지원공간은 주민대표회의실의 공간으로 활용되어 동대표자들에 의해 직접 사용 및 관리되고 있었는데, 대부분 월 1회 회의가 있을 때에만 공간이 사용되고 평소에는 개방되지 않는 것으로 조사되었다. 또한 지원공간은 단지 동대표의 구성원수에 따라 10-20정도의 인원에게 사용되고 있었다.

지원공간에서 운영되는 프로그램은 대부분 회의목적 이외에는 사용되지 않아 특별한 운영프로그램은 없었고, 1곳의 사례에서만 주민회의실의 일부분에 탁구대와 헬스기구를 배치하여 관리자가 없더라도 개방하는 형태로 운영되어 실내운동공간으로 활용될 수 있도록 하였다. 이와 같이 지원공간은 단지 내 거주자들간의 공유공간 개념보다는 대표자들의 개인화된 시설로서 사용되고 있음을 알 수 있다.

지원공간에서는 대부분 타시설과의 연계된 프로그램은 운영되지 않고 독립적으로 운영되고 있었다.

(a) 회의실의 잉여공간에 운동기구가 설치된 지원공간

(b) 회의목적 이외의 다른 프로그램 운영이 없는 지원공간

그림 12. 지원공간의 프로그램 운영실태

IV. 결 론

본 연구는 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 배치와 공간계획 및 프로그램에 관한 이용실태 조사를 통해 임대아파트 커뮤니티공간의 활성화를 위한 디자인 방향을 제시하고자 하였다. 본 연구의 결과를 요약하고 이를 토대로 결론을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 배치는 단지의 중심공간과 유기적으로 연계되어 다양한 시설들이 기능적

으로 연계되기 보다는 단지 외곽이나 주동 사이공간에 독립적으로 배치되어 접근성 및 인지도가 낮은 것으로 조사되었다. 또한 주거동 유형이 타워형인 경우에는 커뮤니티공간간의 출입구의 위치나 방향이 달라 시설간의 동선의 교차가 어려웠고, 커뮤니티공간 주변에 세대간의 교류를 지원할 수 있는 환경제공이 미흡하였다. 따라서 임대아파트 커뮤니티공간의 활성화를 위해서는 커뮤니티공간 배치시 단지 중심공간과 인접한 주거동에 동선의 적극적인 유입이 가능한 커뮤니티공간을 배치하여 이용성을 증진시키도록 하고, 이웃간의 자연스러운 만남을 유도할 수 있도록 커뮤니티공간간의 출입구 위치나 방향을 고려하며, 커뮤니티공간 인근에 벤치와 같은 편의시설을 설치하여 세대간의 교류를 위한 장소를 제공하는 것이 필요하다. 이와 더불어 임대아파트는 노인 및 어린이등 사회적 약자가 많이 거주하는 단지로서 노인 및 어린이 등 특정세대가 지속적으로 이용하는 보육 및 노인공간과 인접한 곳에 기타 커뮤니티공간을 연계하여 배치한다면 커뮤니티공간은 이웃간 교류의 장소로서 활성화될 수 있을 것이다.

둘째, 임대아파트 실내 커뮤니티공간은 노인공간을 제외하고 커뮤니티공간의 종류에 따른 법적 설치기준 및 면적안정이 거주자의 특성이 반영되지 못하고 공간의 활성화에도 문제가 있는 것으로 조사되었다. 보육공간의 경우에는 유아의 거주비율이 높은 임대아파트의 특성이 고려되지 못하고 분양아파트와 동일한 최소한의 법적기준으로 계획되어 외부 사설시설을 이용해야하는 불편함이 있었다. 학습공간의 경우에는 부모나 노부모가 자녀를 동반하여 함께 책을 보는 활동이나 성인들의 독서모임이 이루어지는 등 여러 세대에게 다양한 활동을 위한 공간으로 활용되고 있었는데 오히려 학습공간의 면적은 타 커뮤니티공간에 비해 협소하였다. 지원공간의 경우에는 이용률이 매우 저조한 공간임에도 불구하고 학습공간에 비해 넓은 면적이 제공되고 있었다. 따라서 임대아파트 거주자의 특성을 고려하고 커뮤니티공간을 효율적으로 활성화시키기 위해서는 보육공간과 학습공간과 같은 기본시설은 세대수에 상관없이 필수공간으로 확보하여 단지내에서 학습 및 교육 프로그램이 원활하게 운영될 수 있도록 계획되는 것이 필요하다. 또한 지원공간의 경우에는 활용도가 저조하기 때문에 단지 거주자의 특성에 따라 공간의 용도를 가변적으로 사용할 수 있도록 법규상 타 커뮤니티공간과 통합하여 면적을 산정할 수 있도록 하는 것이 바람직하다.

셋째, 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 공간계획은 거주자를 배려한 계획이 미흡하여 시설의 이용에 문제가 있는 것으로 조사되었다. 보육공간의 경우에는 시설 내에 보육실 이외에 유아의 행태를 지원해 줄 수 있는 공간의 계획이 미흡하였고, 노인공간과 학습공간의 경우에는 계획된 가구와 집기들이 단지의 거주자 및 지자체의 후원을 받은 것으로서 주 이용대상인 노인이나 청소년 등의 신체적 특성이 고려되지 못하였다. 따라서 임대아파트 거주자의 연령별 특성을 고려한 실내 커뮤니티공간계획이

필요하다. 이를 위해서는 보육공간의 경우에는 기존의 연령별 보육실 이외에 아동의 다양한 활동을 지원해 줄 수 있는 다목적실과 같은 추가적인 실을 확보하고, 노인공간과 학습공간의 경우에는 노인, 아동, 청소년 등 세대 연령별 특성에 적합한 가구와 집기류를 제공하는 것이 필요하다. 또한 현행 교육과정이 컴퓨터나 기기를 활용한 학습과 과제수행이 많은 학습환경으로 변화된 것을 고려할 때 학습공간 내에 컴퓨터를 설치하거나 별도의 컴퓨터실을 운영하여 경제적 여유가 없는 저소득층의 자녀 교육에 대한 서비스가 적극적으로 지원되어야 할 것이다.

넷째, 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 운영 및 프로그램은 단지별로 프로그램 운영에 편차가 있는 것으로 조사되었다. 보육공간을 제외하고는 대부분의 커뮤니티공간에서 운영되는 프로그램이 주 이용대상을 고려하여 세분화되기 보다는 공간의 목적에 따라 단순기능을 수행하는 형태로 운영되고 있었다. 임대아파트의 주요 거주자는 저소득층이거나 소외계층으로서 학습, 여가 및 취미생활을 하는데 추가되는 비용적인 부담이 크기 때문에 단지차원의 다양한 활동 프로그램 제공을 통한 커뮤니티공간의 활성화가 필요하다. 따라서 커뮤니티공간 활성화를 위해서는 노인세대의 비율이 높은 단지 특성상 노인의 여가활동과 건강을 증진시켜줄 수 있는 노래교실, 요가프로그램, 단전호흡 등 추가적인 비용없이 레크레이션 개념으로 노인공간에서 즐길 수 있는 프로그램과 이와 관련된 운영 지침을 제공해야한다. 학습공간의 경우에는 도서대출 프로그램 이외에 영어, 미술, 한문교실 등 아동이나 청소년 등의 학습을 위해 추가적인 비용지출을 줄여줄 수 있는 교육프로그램과 이와 관련된 운영 지침을 제공해야한다. 전반적으로 임대아파트의 실내 커뮤니티공간 활성화를 위해서는 거주자들의 특성에 적합한 기본적 공간배치와 함께 거주자의 적극적 참여를 유도할 수 있는 운영 프로그램의 활성화가 매우 중요하며 절대적으로 요구된다고 하겠다.

본 연구는 사례조사를 바탕으로 커뮤니티시설의 문제점을 파악함으로써 거주자 관점의 다양하고 구체적인 개선안을 제기하는 것에는 한계를 가지고 있다. 따라서 거주자 관점에서 설문을 통한 요구나 선호도 분석, 심층면접을 통한 구체적인 요구사항 및 개선방안에 대한 후속연

구가 진행되어야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 강혜경 (2002). 아파트단지 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간의 계획방향연구. 박사학위논문, 부산대학교, 부산.
2. 광도 (2007). 주민중심형 아파트 공동체 활성화 방안 연구. 석사학위논문, 중앙대학교, 서울.
3. 광지훈 (2006). 공동주택 거주성 지원을 위한 커뮤니티 공간 디자인 연구. 석사학위논문, 이화여자대학교, 서울.
4. 김희희·문희정 (1997). 주의식과 주민전용 공동공간에 대한 요구. 한국주거학회논문집, 8(3), 91-98.
5. 노이경·황연숙 (2007). 초고층 주상복합아파트 커뮤니티 시설의 공간실태 및 평가에 관한 연구. 한국주거학회논문집, 18(2), 39-47.
6. 박광재·백혜선·서수정 (2001). 아파트 공동체 실현을 위한 방안연구. 경기: 대한주택공사주택도시연구원.
7. 백혜선 (2002). 아파트 공동체 실현을 위한 단지내 주민공동시설 이용현황 및 사례. 한국주거학회 학술발표대회논문집, 91-107.
8. 서수정·백혜선 (2004). 공동주택단지내 부대복리시설의 공간변용에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 20(11), 219-230.
9. 신연섭·연태경·이연숙 (2006). 아파트 부대복리공간에 대한 거주자 의식 및 사용실태 조사연구. 한국실내디자인학회논문집, 15(1), 166-174.
10. 신화경·이준민 (2006). 아파트 거주 노인의 노인정 이용에 관한 연구. 한국주거학회 학술발표대회논문집, 2, 462-466.
11. 윤지은 (2006). 공동주택 커뮤니티시설 배치의 유형분석에 관한 연구. 석사학위논문, 동아대학교, 부산.
12. 정승진·이원영·강순주 (2003). 아파트 거주자의 커뮤니티 공간과 프로그램 이용 및 요구도. 한국주거학회논문집, 14(1), 41-50.
13. 조성희·강혜경 (2001). 공동주택단지의 커뮤니티디자인을 위한 공동생활공간에 관한 연구. 한국주거학회논문집, 12(4), 19-31.
14. 황연숙·변혜령·이송현·어성신 (2009). 사례분석을 통한 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 배치 및 이용실태. 한국주거학회 학술발표논문집, 2, 240-244.
15. 황연숙·장아리 (2010). 세대연령에 따른 국민임대주택 커뮤니티시설의 거주자 의식 및 요구에 관한 연구. 한국실내디자인학회논문집, 19(3), 145-153.

접수일(2010. 5. 28)

수정일(1차: 2010. 7. 29)

게재확정일자(2010. 8. 16)